



Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

TEL: 571 499 511, e-mail: info@sbdvsetin.cz, www.sbdvsetin.cz

INFORMACE Č. 2/2021 PRO SAMOSPRÁVY DOMŮ, GARÁŽÍ A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

1. Opatření Koronavir

V souvislosti se stále trvajícími opatřeními Vlády ČR žádáme klienty, aby i nadále upřednostnili písemný, elektronický či telefonický kontakt.

- **ÚŘEDNÍ DNY JSOU AŽ DO ODVOLÁNÍ ZRUŠENY.**
- Naši zaměstnanci Vám jsou k dispozici na emailech a telefonech – kontakty naleznete na našich webových stránkách <http://www.sbdvsetin.cz/kontakt-1/zamestnanci>.
- Pro předání dokumentů využijte venkovní schránku u SBD.
- Rovněž pokladna je uzavřena. Úhrady, prosíme, provádějte výhradně bezhotovostně (příkazem k úhradě nebo na České poště). Údaje k platbě: číslo účtu, variabilní symbol a částku zjistíte na svých měsíčních předpisech nájmu. Postup je rovněž na webových stránkách SBD.
- V případě neodkladné návštěvy SBD je potřeba se předem objednat.

2. Hlasování per rollam

Současná epidemiologická situace nedovoluje uskutečňování členských schůzí samospráv a shromáždění vlastníků s osobní účastí. Počet osob, které se mohou scházet je limitován, aktuálně jsou to 2 osoby. Pokud je potřeba projednat některé záležitosti v domě bezodkladně, lze rozhodnutí učinit písemnou formou (per rollam). Vzor potřebných dokumentů je k dispozici na www.sbdvsetin.cz, pro SVJ v sekci SVJ 2021 a pro družstevní samosprávy v sekci Členská 2021.

3. Aktiv předsedů výborů samospráv a výborů SVJ

Představenstvo plánovalo uskutečnění aktivu v úterý 16. března 2021. Jelikož nyní platí nařízení vlády, podle kterého se shromáždění osob může konat pouze mimo vnitřní prostory staveb, nelze plánovaný aktiv uskutečnit. Informace o dění v oblasti bytové problematiky budete tak nadále dostávat prostřednictvím měsíčníku Informace, e-mailovými zprávami či na webu družstva.

4. Revize elektro

Stávající revizor elektro Ing. Josef Smolík ukončil s SBD Vsetín smluvní vztah. Představenstvo družstva vypsalo výběrové řízení na nového elektrovizora. Provádění elektro revizí společných prostor, revizí hromosvodů a revizí a kontrol elektrických spotřebičů během používání dle norem ČSN 33 1500, ČSN EN 62305-3 a ČSN 33 1600 ed.2 v platném znění v domech ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo správě SBD Vsetín bude zajišťovat pan Jaroslav Brlica. Spolupracovat přitom bude s revizními technikami panem Janem Bělíčkem a Ladislavem Benou.

5. Členské schůze samospráv v roce 2021

Na začátku roku se organizují členské schůze samospráv, na kterých se projednává Zpráva o činnosti výboru samosprávy a o hospodaření domu za uplynulý rok, plán oprav pro aktuální rok, příspěvek do DZODI, odměny výboru samospráv, problematika založení SVJ a další.

Vzhledem k epidemiologické situaci a vládním opatřením nelze v letošním roce takto schůze organizovat. Proto budou organizována formou per rollam. Materiály k projednání budou vyvěšeny na informačních tabulích v domě, dále u předsedy samosprávy, případně zaslány e-mailem nebo na kontaktní adresu. Všichni obdrží do schránek hlasovací lístky, který vyplní a odevzdají dle pokynů. Poté bude vyhotoven zápis z tohoto způsobu rozhodování o záležitostech domu.

Žádáme všechny členy, aby vyplněný hlasovací lístek odevzdali a bylo tak možno schválit např. plán oprav pro rok 2021. Pokud nebudou hlasovací lístky odevzdány a nedosáhne se schválení bodů minimálně 50 % všech členů, bude potřeba schůzi opakovat, což je náročné jak časově, tak hlavně finančně pro rozpočet domu. A také hrozí, že dům nebude moci realizovat nutnou opravu.

6. Shromáždění společenství vlastníků bez právní subjektivity v roce 2021

V březnu a dubnu správa družstva tradičně organizuje shromáždění společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity, a to buď v budově správy nebo přímo v domech, ve kterých je vyšší počet vlastníků. Vzhledem k epidemiologické situaci a vládním opatřením nelze v letošním roce takto shromáždění organizovat. Proto budou organizována formou per rollam. Vlastníci obdrží materiály k projednání e-mailem nebo na kontaktní adresu. Všichni obdrží do schránek hlasovací lístky, který vyplní a odevzdají dle pokynů. Poté bude vyhotoven zápis z tohoto způsobu rozhodování o záležitostech domu.

Žádáme všechny vlastníky, aby vyplněný hlasovací lístek odevzdali a bylo možno schválit důležité body, jako je např. hospodaření za rok 2020, plán oprav 2021, odměny členů výboru, případně volbu výboru nového. Pokud nebudou hlasovací lístky odevzdány a nedosáhne se schválení bodů minimálně 50 % všech vlastníků, bude potřeba shromáždění opakovat, což je náročné jak časově, tak hlavně finančně pro rozpočet domu. A nelze realizovat plán oprav.

7. Bytový dům bez bariér 2021

Jak jsme Vás již informovali v minulém čísle, ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo podmínky programu Podpora bydlení pro rok 2021 a podprogramu **Bytové domy bez bariér**. Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavební předpoklady.

V loňském roce byla stavba nového výtahu zrealizována v domě U Bečvy 1843, Vsetín. Pokud by měli členové výborů z jiných domů zájem o prohlídku stavby nového výtahu a bližší informace k danému programu, necht' se obrátí na svého technika domu.

V letošním roce bude obdobnou akci realizovat dům U Bečvy 1842, Vsetín.

8. Vznik společenství vlastníků s právní subjektivitou

V roce 2020 byla založena pouze tři nová společenství vlastníků – Družstevní 1766, Luh 1809, Hošťálková 446. Aktivita zakládání byla zpomalena vlivem epidemiologické situace, kdy docházelo k neustálé změně v počtu osob, které se mohou sejít.

- Shromáždění SV za účasti notáře v domech lze svolat, jakmile oznámí na správu družstva složení tříčlenného přípravného výboru. Novela občanského zákoníku od 1.7.2020 nově umožňuje svolat první shromáždění i v domě, který dosud splácí úvěr na opravy. SV může dluh z úvěru převzít, pokud s tím souhlasí všichni členové SV.
- Domy, kde podíl družstva klesl pod 50 % : Vsetín čp. 72, 102, 132, 147, 416, 431- 433, 774, 1169, 1488-89, 1514, 1558-1560, 1781, 1787, 1788, 1790, 1808, 1884, 1888, 1906, 1907, Karolinka 549, Velké Karlovice 862-863, Halenkov 626. Domluvit by se měli především vlastníci a navrhnout členy výboru společenství.
- Průběžně svolat shromáždění SV dle občanského zákoníku v domech, ve kterých do 31. 12. 2013 byl nejvýše jeden vlastník: Vsetín čp. 7, 20, 76-77, 92-93, 103-105, 106-107, 125, 726-728, 1764, 1890, Valašská Polanka 5, Velké Karlovice 301-305-319, 608-609, Halenkov 622, 625, 657, Jablůnka 436, Karolinka 548, Bystřička 278-279, Francova Lhota 360, 362, Hovězí 682, Seninka 16, Horní Lideč 226.

9. Doplnění webových stránek www.sbdvsetin.cz

- www.sbdvsetin.cz/sprava-domu/informace - Informace č. 1/2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/clenska/clenska-2021> - VZOR - zápis členská schůze 2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/clenska/clenska-2021> - VZOR - členská schůze per rollam
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-eu/aktuality-eu-2021> - EÚ - semináře k ekonomickým tématům
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2021> - TÚ - harmonogram výměn vodoměrů
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2021> - TÚ - výměny ITN v roce 2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2021> - TÚ - výtahy
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - SVJ - semináře k problematice SVJ